

報道関係各位

株式会社サンケイビル

## 先進設備を導入し人と環境に配慮した新築分譲マンション

### 「ルフォン船堀 ザ・タワーレジデンス」

#### ResReal 計画認証を日本初取得

株式会社サンケイビル（本社：東京都千代田区大手町、代表取締役社長：飯島 一暢）は、**新築分譲マンション「ルフォン船堀 ザ・タワーレジデンス」**（所在：東京都江戸川区船堀三丁目、総戸数133戸以下、「本物件」という）にて、2024年5月24日に不動産のレジリエンス認証である**ResReal**（呼称：レジリアル）の計画認証を日本で初めて取得しましたのでお知らせいたします。

近年、都市部においても台風や集中豪雨による水災害が頻発する環境のなか、被災時に建物の機能維持や回復性能を示す「レジリエンス」の観点に注目が集まっています。**ResReal**は自然災害に対する不動産のレジリエンスの定量化・可視化を目的とした認証制度であり、これまで既存建物のみが対象であったところ、本年1月より開発中物件に対して認証を行う「計画認証」が開始されました。この度、本物件は当該計画認証を第一号物件として取得いたしました。

自然災害に対するレジリエンス（回復力）を高め被害を最小化することを目的とした今回の認証取得を通じて、ご入居されるお客様に安全で安心な暮らしを提供いたします。

#### ■ResReal とは

自然災害に対する不動産のレジリエンスを定量化・可視化する認証制度です。地震や津波といった災害、台風や豪雨による氾濫や土砂災害など日本の気候風土に即した自然災害リスクの評価指標として創設されました。

なかでも**ResReal**（水害版）では、評価対象となる不動産の「頑強性（立地・建物）」「冗長性」「即応性」「代替性」の4要素とともに、雨水貯留槽の設置や地域との連携といった取組みの先進性を考慮して評価されます。本物件の認証においては、「レジリエンスが高い」に分類される、評価★3（Silver）を取得いたしました。



#### 【主な評価ポイント】

- ・建物内への浸水を防ぐ防潮板の設置
  - ・電気に関する室の地上階設置
  - ・防災備品の備蓄
  - ・共用部の2室（コミュニティラウンジ・ライブラリーラウンジ）にウォーターサーバーを設置。
- 供給者との間で発災時またはその恐れがある際、本物件への優先供給を実施する協定を締結済み

※URL：<https://resreal.jp/>

さらに本物件では、生体認証機能を搭載した玄関電気錠「Tebra FACE」(※1)の都内初採用、タワーパーキングにおける東京ガスが提供する電気自動車充電サービスである「EVrest (イーブイレスト)」(※2)の初採用、ZEH Oriented 及び ZEH-M Oriented を取得するなど、人と環境に優しい開発を推進しております。

### ■ “顔”も鍵となる、生体認証機能搭載玄関電気錠「Tebra FACE」を全住戸に設置（都内初採用）

共用部だけでなく、専有部の玄関扉も含めて顔認証のみでも鍵の施解錠ができる[Tebra FACE]を都内物件で初めて導入いたしました。また、住戸玄関電気錠についてはセキュリティ強化のために鍵と顔認証のダブルで施解錠ができるダブル認証も利用可能です。非接触での入退館を実現するとともに、ダブル認証によって安心な暮らしを提供いたします。

【共用部】

【専有部】



### ■タワーパーキングに電気自動車充電サービス「EVrest (イーブイレスト)」を日本初採用

従来、マンションの機械式駐車場においては、技術面から電気自動車用充電設備（以下、「EV 充電器」という）の導入が難しいという課題がありました。一方で、一都三県や近畿圏等の都市部では、マンションに設けられる駐車場の 32.2%が機械式と、他エリアに比べて比較的多くなっています(※3)。今後電気自動車を普及させていくためには、機械式駐車場へのEV充電器の設置が有効と考え、本物件では、「EVrest」を導入することで機械式駐車場へのEV充電器設置を可能にしました。これにより、東京都が「改正環境確保条例」として2025年より開始するEV充電器の設置義務化に先行対応し、国内におけるクリーンエネルギー自動車の普及促進に貢献してまいります。

### ■SDGs（持続可能な開発目標）への貢献

当社は今後もひとつひとつ丁寧な開発を行い、都市に暮らす人々の生活利便性や、働き方・暮らし方の多様性に応えるために、さまざまなスタイルの住居を提供することで、人々が安心して住み続けられるまちづくりに取り組み、社会貢献を意識した開発に取り組んでまいります。

なお、本リリースの取り組みはSDGs（持続可能な開発目標）における4つの目標に貢献しています。



**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS**

株式会社サンケイビルは持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

目標 3： エントランスやドアの施解錠を非接触化にします。

目標 7： EV 充電器を設置し、脱炭素に貢献します。

目標 11: 街並みに調和した植栽・外構計画により、地域の街づくりや景観の向上に寄与します。

目標 13: 自然災害に対する不動産のレジリエンスを定量化・可視化する認証制度「ResReal (水害版)」において、日本初となる計画認証を取得、



【リリースに関するお問合せ先】  
株式会社サンケイビル 広報課  
TEL：03-5542-1313

【物件に関するお問合せ先】  
株式会社サンケイビル 住宅企画部  
TEL：03-5542-1370

(※1)「Tebra FACE」とは

株式会社シブタニ（Clavis）が提供する顔認証システム。住戸玄関では顔＋認証キーのダブル認証を採用することでより強固なセキュリティレベルを実現した生体認証機能を搭載した電気錠です。認証キーを紛失した場合でもセキュリティを担保し不正解錠をブロックする機能や、高精度な生体認証技術によって不正解錠を防止します。

**Tebra FACE**

(※2)「EVrest」とは

EVrest とは東京ガスが提供する電気自動車充電サービスです。専用アプリによって簡単に充電・課金管理ができます。EV ユーザーの充電量を東京ガスが把握し、電気代相当金額を管理組合/オーナーに返戻することによる電気代の受益者負担の仕組みもあります。

URL：<https://eee.tokyo-gas.co.jp/lp/evrest/>



(※3)「平成30年度マンション総合調査」（2019年4月26日公表）／より